



Aktuelles aus dem Fachverband

Information
des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder

Immowebinar

Ihre Gesprächspartner

- FVO KommR Mag. **Georg Edlauer**, Obmann des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- FVO-Stv. FGO KommR Ing. **Gerald Gollenz**, FG Steiermark
- FVO-Stv. **Reinhold Lexer**

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (1)

- ❖ Gesetzliche Pflichtversicherung gem. § 117 GewO
- ❖ Rahmenvertrag mit Uniqa und Wr. Städtische
- ❖ Verbesserungen seit September 2016
- ❖ Alle Versicherten, die schon bisher bei der Uniqa oder bei der Wr. Städtischen Versicherung eine frühere Version der Rahmenvereinbarung abgeschlossen haben, können jederzeit umsteigen.
- ❖ Achtung! Bestehende Verträge aber bitte prüfen, damit Verbesserungen berücksichtigt werden.
- ❖ Kündigung anderer Verträge drei Monate vor Hauptfälligkeit (in der Regel Jahresende)

Vermögensschadenhaftpflichtversicherung (2)

Dieser Rahmenvertrag beinhaltet unter anderem folgende Verbesserungen:

- ❖ generell günstigere Prämie trotz erweitertem Versicherungsschutz für Personen- und Sachschäden
- ❖ Mindestversicherungssumme EUR 2.000.000,00
- ❖ Versicherungsschutz auch für die Abwehr bei Strafverfahren
- ❖ Verlängerung der Nachdeckung auf 10 Jahre
- ❖ für Immobilienmakler - prämienfreie Mitversicherung des Risikos der Hypothekarkreditvermittlung
- ❖ für Immobilienmakler - günstige Erhöhung auf eine Versicherungssumme von EUR 250.000,00
- ❖ für Immobilienverwalter - günstige Erhöhung auf eine Versicherungssumme von EUR 750.000,00
- ❖ für Bauträger - erstmalig transparente Darstellung der Prämie für die projektbezogenen Deckungen

Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung (1)

- Seit 1.1.2017 Versicherungsschutz für alle Immobilienverwalter (Gruppenversicherung)
- Alle Verwalter mit aktiver Gewerbeberechtigung sind „automatisch versichert“
- „Rundumschutz“ in Ergänzung zur Vermögensschadenhaftpflichtversicherung
- (Existenz-)Schutz für das versicherte Unternehmen und möglicherweise betroffene Klienten (Vermögensverlust)
- Versicherungsumfang € 2 Mio pro Schadensfall

Vertrauensschadenhaftpflichtversicherung (2)

- Erstes Jahr Prämienzahlung durch Fachverband
- Einmalig günstige Versicherungsprämie von 9,-- Euro pro Monat (€ 108,--/Jahr) - Einhebung über Grundumlage ab 2018
- Umfasst vom Schutz sind alle verbotenen, zu Schadenersatz führenden Handlungen von Personen, die beim versicherten Unternehmen beschäftigt oder tätig sind.
- Strafrechtliche Verfolgung und Regressansprüche
- Erweiterung des Versicherungsschutzes auf Computer-, Datenmissbrauch und Datenwiederherstellungskosten

Wirtschaftstreuhandberufsgesetz

- Begutachtungsentwurf im April
- Erhebliche Ausweitung des Berechtigungsumfanges gefordert
- Verwaltung von Immobilien und Ausfüllen von Vertragsformblättern
- Abwehr der Ausweitung des Berechtigungsumfanges
- Einschränkung auf Dienstverträge

Kollektivvertrag Angestellte von Verwaltern

- Verhandlungen für 2017 laufen seit Dezember 2016
- Forderung der Gewerkschaft nach 1.500 Euro Mindestlohn
- Verhandlungen auf der Zielgeraden
- Abschluss voraussichtlich für den Zeitraum 2017 bis 2019 mit dem Erreichen von 1.500 Euro Mindestlohn in der Verwendungsgruppe II
- Gehaltstabelle für 2017 voraussichtlich ab 1.7.2017 gültig
- Änderungen im rahmenrechtlichen Teil betreffend Anrechnung von Karenzzeiten und Dienstfreistellung für die Absolvierung von Prüfungen.

Immobilientreuhänder als Partner der Kommunen

- Start der Aktion in der FG Steiermark (Roadshow)
- Teilnahme an der Kommunalmesse als Aussteller
- Österreichweite Medienkampagne (profil, Kronen Zeitung, Kommunalzeitung)
- Infobrief des Fachverbandes an alle Städte zum Thema Kommunalinvestitionsgesetz - Vorstellung der Leistungen der Immobilienwirtschaft

AG Bauten auf fremden Grund

- Einsetzung einer Arbeitsgruppe im BMJ 2012 auf Initiative der Notariatskammer (Entwurf für ein neues Baurechtsgesetz)
- Forderung des Fachverbandes auf Wiederaufnahme gemeinsam mit der Notariatskammer
- Seit April 2017 Aktivierung der Arbeitsgruppe im BMJ
- Reduzierung Superädifikat und Stärkung des Baurechts (insbesondere auch Baurechts-Wohnungseigentum)
- Gebührenrecht

Baulandmobilisierung (1)

- Schaffung von Vorbehaltsflächen für förderbaren Wohnbau („förderbar“ statt „gefördert“)
- Bei Umwidmungen von Grundstücken der öffentlichen Hand (iwS) in Bauland sollen 25 % als Vorbehaltsflächen für förderbaren Wohnraum ausgewiesen/vorbehalten werden - das verpflichtende 25-%-Anbot verfällt nach einer bestimmten Frist, wenn kein Bedarf dafür bestehen sollte
- System soll auch auf Baurechtsflächen anwendbar sein bzw. es Gemeinden zweifelsfrei ermöglichen, Baurechte zugunsten geförderter Wohnungen bzw. förderbaren Wohnraums auch zu einem begünstigten Zins vergeben zu können

Baulandmobilisierung (2)

- Bei Vorbehaltsflächen soll die jeweilige landeswohnbau-förderrechtliche Preisobergrenze/Baurechtszinsobergrenze gelten; Bauträger (Gewerbliche und gemeinnützige Bauträger) kommen bei Einhaltung der landesförderrechtlichen Vorschriften in den Genuss günstigerer Baugründe
- Grundstücke der öffentlichen Hand (Bund, Länder, Gemeinden); explizit ausgenommen von einer solchen Regelung sind Grundstücke von PrivateigentümerInnen
- Klarstellung zur Anwendbarkeit der Vertragsraumordnung (Verfassungsbestimmung):
- Klarstellung, dass die Instrumente der Vertragsraumordnung als Planungsmaßnahme in der Gesetzgebungskompetenz der Länder liegen
- Das Koppelungsverbot soll künftig bei Vertragsraumordnungsmaßnahmen kein Hinderungsgrund mehr sein.

Marktplatz für Immobilienmakler (1)

- Gemeinsames Projekt mit dem ÖVI und dem Immobilienring
- Start im Sommer 2016 - Arbeitskreise zum Thema
Zugangsvoraussetzungen / Zusammenarbeitsregeln /
Mindestkriterien für die Objektdaten / Technische Umsetzung
- Marktplatz-Start voraussichtlich mit Anfang 2018
- Zielvorgabe

Das gemeinsame Ziel der Immobilienwirtschaft ist es, den Immobilienmakler in seinen Möglichkeiten, seinem Beratungstief und seiner Dienstleistung zu stärken, zu unterstützen.

Ziel solle es sein, dass der Makler den Immobilienmarkt in seiner Region abbildet und einfach mit Kollegen zusammenarbeiten kann.

Marktplatz für Immobilienmakler (2)

(Fortsetzung Zieldefinition):

Ein wesentlicher Schritt hierfür ist es, die Rahmenbedingungen zu schaffen, dass Kollegen - egal welche CMS Software sie nutzen - gemeinsam Objekte und Kunden bearbeiten können. Nur ein Austausch über Softwaregrenzen hinweg ermöglicht effizientes Arbeiten und Darstellen unserer Expertise am Markt. Neben dem Austausch soll der Marktplatz mit einer eigenen Online-Präsenz es ermöglichen, dass die Immobilienwirtschaft Ihre Objekte auf einer eigenen Plattform darstellt.

Das Projekt Marktplatz soll somit allen Teilnehmern sowohl einen Objektaustausch trotz unterschiedlicher Maklersoftware als auch eine Präsentationsmöglichkeit auf einer eigenen Online-Plattform ermöglichen.

Marktplatz für Immobilienmakler (3)

Praktischer Ablauf

- Der einbringende Makler soll bei jedem einzelnen Objekt entscheiden können, ob er das Objekt für einzelne (anfragende) Makler freigibt oder von vornherein einem oder mehreren Maklern (Favoriten/Gruppe) oder allen Marktplatzteilnehmern vollständig (mit allen Detaildaten) freigibt. Ist eine Freigabe erfolgt, dann kann das Objekt wie ein eigenes Objekt angeboten werden. Es werden auch alle Aktivitäten des Partnermaklers dokumentiert über die zentrale Datenbank auch wieder an die Maklersoftware des einbringenden Maklers zurück geliefert.
- Ziel ist es, dass dieses Berechtigungssystem vom Makler selbst gewartet werden kann. Idealerweise soll im Sinne einer intensiven Zusammenarbeit jeder Marktteilnehmer alle Objekte allen Teilnehmern freigeben. Das kann aber auch schrittweise erweitert bzw. geändert werden.

Marktplatz für Immobilienmakler (4)

- Mindestkriterien für die Objektinformationen
- Auftragsverhältnis
- Provisionsregelung
- Verhaltenskodex - Marktplatzregeln

Marktplatz für Immobilienmakler (5)

Zugangsvoraussetzungen für ein teilnehmendes Unternehmen

- aufrechte Gewerbeberechtigung für das Gewerbe des Immobilienmaklers gem. § 117 GewO
- vollständige Meldung der Mitarbeiter/innen gemäß § 9 Immobilienmakler-Verordnung an die zuständige Fachgruppe

Marktplatz für Immobilienmakler (6)

Zugangsvoraussetzungen für Mitarbeiter/innen des Mitgliedsunternehmens

Voraussetzungen, die die Mitarbeiter/innen des Mitgliedsunternehmens erfüllen müssen, um eine Zugangsberechtigung zum Marktplatz zu erhalten:

- Die Mitarbeiter/innen müssen in einem aufrechten Dienstverhältnis als Angestellte/r zu Ihrem Unternehmen stehen.
- Die Mitarbeiter/innen müssen, einen Ausbildungsnachweis erbringen, der zumindest eine abgeschlossene Ausbildung nach der ON-REGELN 43001-1, 43002-1 (Maklerassistent, Verwalterassistent) oder eine damit vergleichbare Ausbildung entspricht.

Marktplatz für Immobilienmakler (7)

Teilnahmegebühr

- Für die technische Freischaltung bzw. Anlage des Unternehmens und seiner Mitarbeiter sollen einmalig „Einrichtungskosten“ pauschal bei der Anmeldung eines Unternehmens in der Höhe von 300,-- Euro netto verrechnet werden. Und je Mitarbeiter kommen nochmals 50,-- Euro einmalig dazu.
- Bei den monatlichen Gebühren soll dann auf die Mitarbeiteranzahl abgestellt werden. Es sind 8,-- Euro pro Mitarbeiter pro Monat vorgesehen (also 96,-- Euro netto/Jahr/Mitarbeiter)

BAUTRÄGER. MAKLER. VERWALTER.

**WIR GEBEN
ÖSTERREICH
EIN ZUHAUSE.**

WWW.WKIMMO.AT